

Projekteerimistingimused nr 2411802/01833

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/04230 (esitatud 19.05.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/01833
Haldusakti kuupäev	28.05.2024
Haldusakti väljaandja	Rapla Vallavalitsus (reg. kood 77000312)
Haldusakti allkirjastaja	

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad
kooskõlastajate, arvamuse
avaldajate ja kaasatute
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile¹", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 28.05.2029 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Rapla Vallavalitsus, Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Tallinna mnt 14, 79513, rapla@rapla.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	suvila	121285741	Rapla maakond, Rapla vald, Pirgu küla, Kaljumäe tee 24

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	suvila
Ehitisregistri kood	121285741
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1991
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	jah
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Pirgu küla, Kaljumäe tee 24

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	<p>Ühe piirkonna väljakujunenud iseloomu ja üldplaneeringu tingimustega kokkusobiva hoone püstitamiseks ei ole planeeringumenetluse korraldamine proportsionaalne. Kõik lahendamist vajavad küsimused on võimalik lahendada projekteerimistingimuste menetluses, mis on antud juhul nii taotleja kui omavalitsuse jaoks vähem koormav. Menetlusliigi valikul on lähtutud HMS § 5 lõikest 2.</p>
Kavandatav tegevus	Ehitise laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Ehitusloakohustusliku hoone projekteerimiseks on projekteerimistingimused vajalikud. Kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni kohalduvad endise Juuru valla üldplaneeringu tingimused. Juuru valla üldplaneeringu järgi on tegemist detailplaneeringu koostamise kohustusliku alaga, mille arendamine on lubatud.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Suvila, aiamaja (11103)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	<p>1. Projekteerida piirkonda sobiv hoone ja sellega kokkusobivad rajatised. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. 2. Kajastada hoonetest ja rajatistest tulenevad mõjud ja kujad ning selgitada välja puudutatud naabri arvamus. 3. Eelistada ausaid ja väarikaid ehitusmaterjale. Vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist. 4. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 5. Veevarustuse ja heitveekäitluslahenduse projekteerimisel arvestada nõrgalt kaitstud põhjaveega ala tingimustega, kus reostuse oht on väga suur ja põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva reostuse suhtes kesine. Selgitada välja piirkonnas olevate kaevude ja suublate asukohad. Projekteerimisel arvestada kitsenduste, sanitaarkaitsevööndite, hooldusalade, kanalisatsiooniehitise kuja (https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008) ja muu asjassepuutuvaga. Kitsenduse piirkonda ehitise kavandamisel on vajalik kitsendust põhjustava objekti omaniku nõusolek või kitsenduse üle riiklikku järelevalvet teostava pädeva asutuse heakskiit. Sademeveed immutada krundi piires. Koostada sademevete ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. 6. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonele. 7. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tuleneda võivate kitsendustega, sh naaberkinnistutel paiknevate ehitiste ja objektide kitsendustega. Naaberkinnistule kitsenduse kavandamiseks on vajalik kinnistuomaniku kirjalik nõusolek. Naaberkinnistule võib kitsendust põhjustada näiteks lähemal kui 8 m krundi piirile asuv ehitis, teise ehitise</p>

Teema**Täpsustus**

	<p>kaitsevöönd, vaate sulgemine või avamine, kõrghaljastuse rajamine või eemaldamine ja muud asjaolud. 8. Rapla vald ei võta kohustust lahendada maaomanike vahelisi vaidlusküsimusi ja pidada läbirääkimisi naabritega, välja ehitada juurdepääsuteed, müratõket ja piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 9. Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale ehitisregistri vahendusel iga ehitusloakohustusliku ehitise kohta vastav taotlus koos eelprojektiga. Teatisekohustusliku ehitamise kohta esitada ehitusteatis. Teatamiskohustuseta ehitustegevuse kavandamisel arvestada kinnisasja kitsendustega. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.</p>
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<p>1. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärase häiringu põhjustamist naabruse suvilapiirkonnale. 2. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutus põhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. 3. Parkimine lahendada kinnistul.</p>

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Olemas olev ehitis
	Nimetus	suvila
	Koordinaadid	1. 6553204.10 546784.51 2. 6553206.97 546777.08 3. 6553210.03 546778.26 4. 6553212.61 546771.58 5. 6553208.57 546770.02 6. 6553207.08 546773.88 7. 6553201.12 546771.58 8. 6553197.61 546780.66 9. 6553200.48 546781.77 10. 6553200.02 546782.94 11. 6553204.10 546784.51

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**